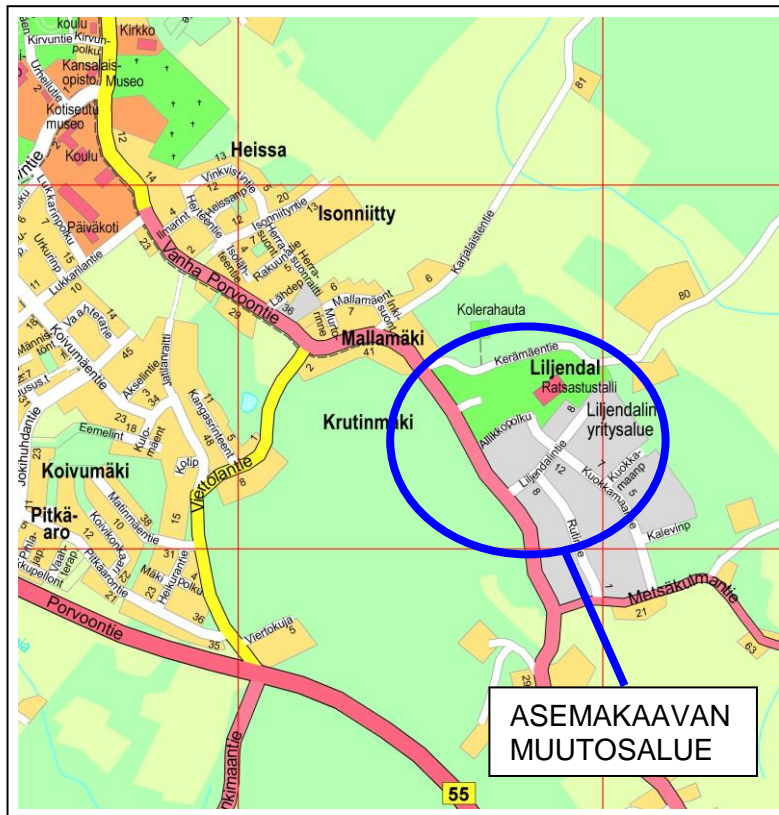





MÄNTSÄLÄ LILJENDALIN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELIT 1006 JA 1007 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



PROJ.NRO 242	Asemakaavan muutos	Suunnittelualue käsittää Liljendalin yritysalueen korttelit 1006 ja 1007 Vanha Porvoontien itäpuolella, rajaus kartassa, koko 9,82 ha.
ALOITE TAI HAKIJA	Kaavamuutos on tullut vireille maanomistajien aloitteesta. lisäksi kunnan puistojen hoidon varikko sijoittuu lähialueelle ja hakee toiminnan virallistamista.	
TAVOITE	Liljendalin yritysalueen kortteleiden 1006 ja 1007 välissä on puisto, jolle ei ole osoitettavissa hyötykäyttöä eikä muutakaan toiminnallista tai ympäristöllistä tarvetta. Yritysalueen tonttien omistajat esittävät että puisto liitettäisiin yritystontteihin. Ratsastustallien urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen (VU) osalla lähellä Vanha Porvoontietä on kunnan puistojen hoitovarikko, kaavalla tämän toiminta tulisi vakinaistaa.	
SUUNNITTELUN KOHDE Suunnittelun tavoite	<i>Rakennettu ympäristö</i> Tavoitteena on liittää puisto (VP) soveltuvin osin yritystontteihin (ks. liite3). Tavoitteena on lisäksi vakiinnuttaa yleisten alueiden hoitovarikko urheilupuistoon (VU).	
LÄHTÖTIEDOT Nykytilanne	<i>Luonnonolot</i> Puistot ovat nuorten lehtipuiden aluetta ja metsää, sekä rakennettujen pihojen alueita.	
Maanomistus	Suunnittelualueen omistavat yritystonttien osalta yksityiset, puistot omistaa Mäntsälän kunta.	
Suunnittelutilanne	<i>Maakuntakaava</i> Alue on Uudenmaan maakuntavaltuuston hyväksymässä maakuntakaavassa määritelty taajamatoimintojen alueeksi (ks.liite1). <i>Yleiskaava</i> Oikeusvaikutteisessa Kirkonkylän osayleiskaava 2020:ssa (hyv. 2004). Kaavamuutosalue on merkitty: <i>Teollisuusalue jolla ympäristö asettaa erityisiä vaatimuksia (TY)</i> ja em. ympäristön asettamat vaatimukset on täsmennetty koskemaan pohjaveden suojelua (<i>pv-3</i>) (ks.liite2). Länsiosa alueesta on merkitty: <i>Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU-1)</i>	
	<i>Asemakaava</i> - Alueella ovat voimassa asemakaavat: - Urheilupalvelujen alueet (VU), vahvistunut 29.9.2000.	

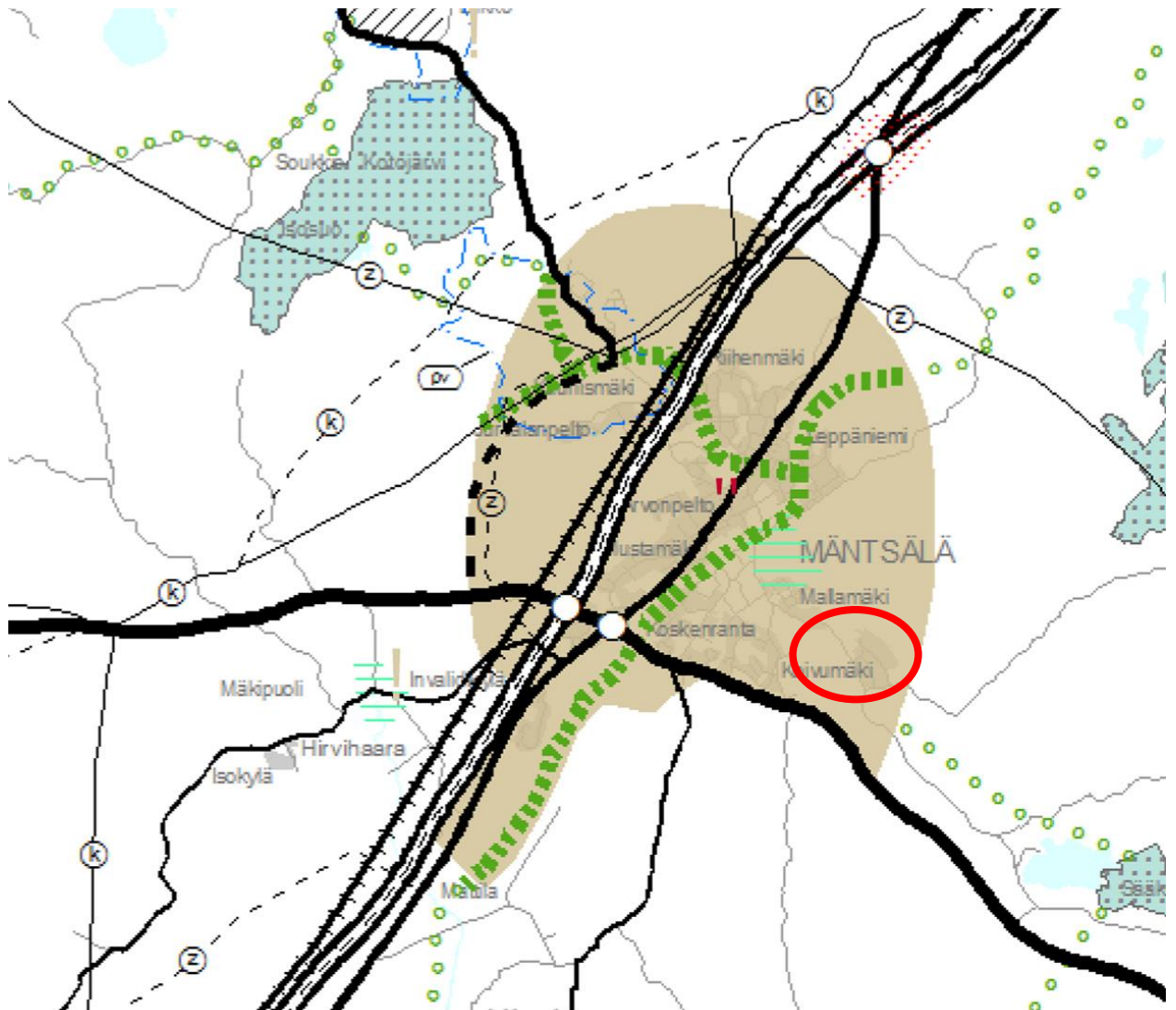





	<p>- Korttelit 1006 ja 1007 (T-1) sekä niihin liittyvät puistot (VU), vahvistunut 27.6.2000.</p> <p>Asemakaavassa alue on merkitty: <i>Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue</i>. Alueelle saa erilliseen rakennukseen tehdä tarpeellisen määrän asuintiloja kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Asuinitilat saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti teollisuustilojen kanssa. (T-1), sekä Puistoalueet (VP, VU) (ks. liite3).</p> <p>Liittyminen kunnallisteknisiin verkostoihin Alueella ovat valmiina kunnalliset verkostot.</p>
ARVIOINTISUUNNITELMA	Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan vaikutukset mm. ympäristökuvaan, liikenteeseen, yhdyskuntarakenteeseen ja palveluiden saatavuuteen.
OSALLISET	<p>Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavahanke saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.</p> <p>Osallisia ovat mm.: Kuntalaiset ja alueen maanomistajat Nivos Kunnan asiantuntijaviranomaiset: Tekninen palvelukeskus</p> <p>Valtion viranomaiset: Uudenmaan liitto Uudenmaan ELY-keskus</p>
OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMIN	<p>Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä kuntakehityspalveluiden ilmoitustaululla (kunnantalo, Heikinkuja 4, 2 krs), sekä kuntakehityspalveluiden verkkosivuille. (www.mantsala.fi). Tästä OAS:sta voi antaa palautetta ottamalla yhteyttä asemakaavan valmistelijaan.</p> <p>Asemakaavan luonnos Luonnosvaiheen suunnitelmia ei aseteta erikseen nähtäville, koska kaavamuutoksen vaikutukset ympäristöön ovat vähäiset.</p> <p>Asemakaavaehdotus Asemakaavaehdotus hyväksytään kuntakehityslautakunnassa ja kunnanhallituksessa. Kaavaehdotus asetetaan MRA 27§ mukaisesti virallisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Asemakaavaehdotuksesta on mahdollista jättää muistutuksia. Vastineet jätettyihin muistutuksiin postitetaan niille muistutuksen jättäneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet sekä jättäneet osoitteensa.</p> <p>Ehdotuksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan paikallislehdissä, kuten kunnalliset ilmoitukset julkaistaan.</p> <p>Asemakaavan hyväksyy kunnanhallitus. Kunnanhallituksen hyväksymispäätöksestä voi tehdä valituksen Helsingin hallinto-oikeuteen.</p>
KÄSITTELYAIKATAULU (tavoiteaikataulu)	<p>Kaavaehdotus asetetaan nähtäville v.2019. Kaavamuutos tulee kunnanhallituksen hyväksyttäväksi v.2019.</p>
ASEMAKAAVAN VALMISTELIJA	<p>Tapio Sillfors, asemakaavainsinööri p. 040 3145 454 email tapio.sillfors@mantsala.fi</p>
PÄIVÄYS 08.03.2019	<p>Lauri Pouru kaavoitusjohtaja</p> 

Liite 1 Ote maakuntakaavasta

Liite 2 Ote kirkonkylän osayleiskaavasta

Liite 3 Voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmä



-  Taajamatoimintojen alue
-  Viheryhteystarve
-  Eritasoliittymä



TY

Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Alue varataan pääasiassa tuotanto- ja varastotoimintaan. Alue sisältää myös sen käyttöön liittyvät virkistys-, pysäköinti- ja teknisen huollon alueet sekä liikenneväylät. Liikendatin ja Sälinkääntien alueella oleva toiminta ei saa aiheuttaa vaaraa pohjavesille. Moottoritiien ja radan välissä olevan alueen toteuttamisessa erityistä huomiota tulee kiinnittää alueen näkyvään sijaintiin moottoritiien varressa.

VU-1

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Alue varataan urheilu- ja virkistystoimintaa varten. Alueelle saa rakentaa urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja kenttiä.

sk-3

Taajamakuvallisesti arvokas alue.

Merkinnällä on osoitettu paikallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä huomiota alueen taajamakuvallisten arvojen ja vanhan rakennuskannan säilymiseen. Alueen rakennuskannan suojelukysymykset ratkaistaan asemakaavassa. Alueella koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

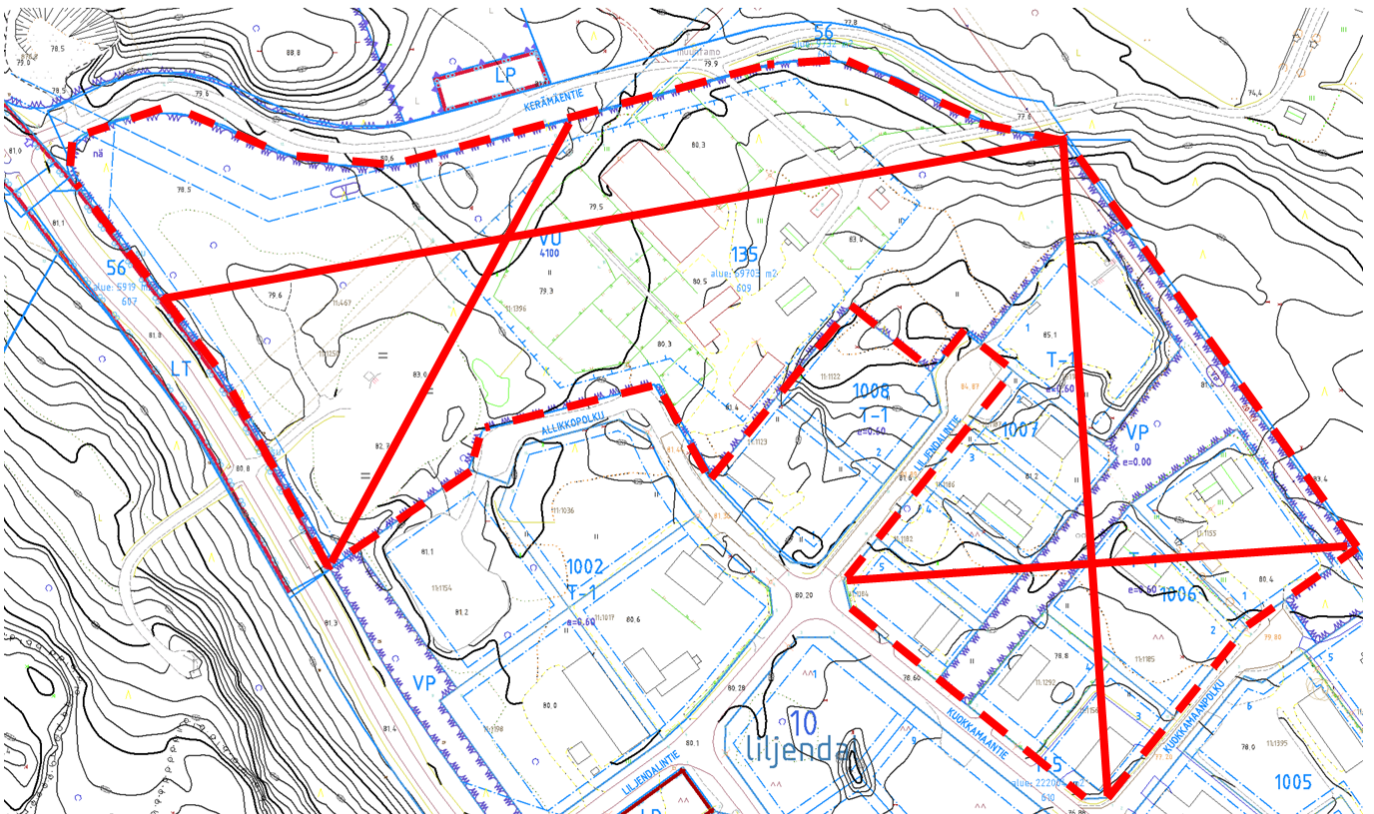
pv-3

Muu pohjavesialue.

Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 185 (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristösuojelulain 1 luvun 75 (maaperän pilaamiskielto) ja 85 (pohjaveden pilaamiskielto). Suositus: Pohjavesialueen mahdollinen soveltuvuus vedenhankintakäyttöön on tutkittava, kun alueen yksityiskohtaista käyttöä suunnitellaan, koska alueella saattaa olla suuri paikallinen merkitys talousveden hankinnassa.



POISTUVA ASEMAKAAVA



Alueella ovat voimassa asemakaavat:

- Urheilupalvelujen alueet (VU), vahvistunut 29.9.2000.
- Korttelit 1006 ja 1007 (T-1) sekä niihin liittyvät puistot (VU), vahvistunut 27.6.2000.